



מועצה מקומית
קרית טבעון

מזכירות ועדת ערר לארנונה כללית שליד המועצה המקומית קרית טבעון
טלפון: 04-9539202 דוא"ל: shuli@kiryat-tivon.muni.il

בפני: מר יהודה בכר, עו"ד (יו"ר) מר אייל קרל, עו"ד מר צביקה שפיס, כלכלן

בפני ועדת ערר לעניין ארנונה כללית
שליד המועצה המקומית קריית טבעון

בעניין שבין:

1. מ. ב. ע.
2. בע"מ
- טל'
- דוא"ל: [////////](#)

העוררים

- נגד -

מנהלת הארנונה במועצה המקומית קרית טבעון
ככר בן גוריון 1, קריית טבעון
ע"י ב"כ עוה"ד ע. רומנו ו/או ד. ארנון
מרח' בית שאן 19, חיפה 3328302
טל' 04-8625656 פקס' 04-8628181
דוא"ל: odedro@inter.net.il

המשיבה

החלטה

יהודה בכר, עו"ד – יו"ר הועדה:

1. רקע

1. המחלוקת נשוא ערר זה עניינה שומת ארנונה אשר הושתה על העוררת בשנת 2024, בגין נכסים מס' ברח', קריית טבעון (להלן: "הנכסים").
2. העורר חויב בארנונה בגין הנכסים מיום קבלת טופס 4 (07/05/2024) ועד יום מסירת החזקה בנכסים לקונים (16/07/24, 09/06/24 ו- 30/05/24 בהתאמה).
3. העורר טוען כי הנכסים עמדו ריקים על אף קבלת טופס 4 ולאור העובדה שבין היתר, על אף טופס 4, חח"י לא מחברים את הנכסים מיד לחשמל כן כי בנכסים לא היו מטבחים, אשר הותקנו על ידי הקונים לאחר מסירת הדירות.
4. לפיכך, הגיש בקשה להנחת נכס ריק, עבור שלושת הנכסים האמורים בין היום שממנו הושתה עליו הארנונה ועד למועד מסירת הנכסים לקונים משסירבה המועצה להעניק לו הנחה בגין נכס ריק, הגיש השגה על הארנונה, שנמסרה ביום 26/07/2024.
5. המשיבה טוענת מנגד שאינה יכולה לדעת אם הנכסים אכן עמדו ריקים בין מועד קבלת טופס 4 לבין מועד מסירתם לקונים, שכן הגשת הבקשה להנחת נכס ריק הוגשה רק לאחר שהנכסים אוכלסו.



מועצה מקומית
קרית טבעון

מזכירות ועדת ערר לארנונה כללית שליד המועצה המקומית קרית טבעון
טלפון: 04-9539202 דוא"ל: shuli@kiryat-tivon.muni.il

בפני: מר יהודה בכר, עו"ד (יו"ר) מר אייל קרל, עו"ד מר צביקה שפיס, כלכלן

6. כטענה מקדמית, העורר טוען כי המועד למתן תשובה להשגה שהוגשה על ידו חלף לאחר 30 ימים. ומשלא השיבה מנהלת הארנונה להשגה במסגרת הזמן האמור, דין ההשגה להתקבל.
 7. מנגד טענה המשיבה כי סד הזמנים למתן מענה להשגה הוא 60 ימים ועל כן המועד טרם חלף ביום משלוח תשובת מנהלת הארנונה.
 8. על מנת להכריע בנושא שבפנינו, ראשית יש לבחון האם חלפו סד הזמנים הקבוע בחוק ממועד קבלת ההשגה ועד מתן התשובה להשגה. ככל שהתשובה חיובית, אין צורך להידרש לשאר טענות הצדדים. וככל שהתשובה שלילית, יש להידרש לשאר טענות הצדדים הנוגעות להנחה על נכס ריק.
2. בחינת הטענה המקדמית:
1. סעיף 4(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 (להלן: "החוק") קובע כך:
"מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך ששים יום מיום קבלת ההשגה." (ההדגשה אינה במקור, י.ב.).
 2. סעיף 4(ב) לחוק קובע כך:
"לא השיב מנהל הארנונה תוך ששים יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר האמורה בסעיף 5, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום."
 3. לפיכך, נראה שהצדק עם המשיבה: סד הזמנים למתן תשובה להשגה הוא ששים יום.
 4. בהתאם לסעיף 8 לכתב התשובה לערר, מאשרת המשיבה כי ההשגה הוגשה ביום 26/7/24. קרי, מניין הזמנים מתחיל ממועד זה.
 5. נספח ב לכתב התשובה הנ"ל הינו תשובת מנהלת הארנונה להשגת העורר, אשר נשלחה לעורר ביום 26/09/2024.
 6. על כן, נראה שבמועד משלוח תשובת מנהלת הארנונה להשגת העורר, חלפו להם 60 הימים האמורים בסעיף 4(א) לחוק. על כן, בהתאם לסעיף 4(ב) לחוק, תוצאת אי המענה במסגרת סד הזמנים של 60 הימים, הינה קבלת ההשגה.
 7. משכך, אין צורך להידרש ליתר טענות הצדדים.



מועצה מקומית
קרית טבעון

מזכירות ועדת ערר לארנונה כללית שליד המועצה המקומית קרית טבעון
טלפון: 04-9539202 דוא"ל: shuli@kiryat-tivon.muni.il

בפני: מר יהודה בכר, עו"ד (יו"ר) מר אייל קרל, עו"ד מר צביקה שפיס, כלכלן

3. סיכום :

1. לאור האמור לעיל ובהתאם להוראות סעיף 4 לחוק, יש לקבל את הערר ולבטל את חיוב העורר בארנונה בגין הנכסים.
2. בנסיבות העניין, אין צו להוצאות.
3. לצדדים זכות לערער על החלטתנו זו תוך 60 ימים בבית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים.

אייל קרל, עו"ד – חבר ועדת ערר :

אני מסכים ומצטרף להחלטה דלעיל.

מר צביקה שפיס כלכלן – חבר ועדת ערר :

אני מסכים ומצטרף להחלטה דלעיל.


מר צביקה שפיס
חבר ועדת ערר


עו"ד יהודה בכר
יו"ר ועדת ערר


עו"ד אייל קרל
חבר ועדת ערר